



Catella-Spatenstich für die Düssel-Terrassen

Düsseldorf, 07.07.2025 – Es geht los in den Düssel-Terrassen: Am vergangenen Freitag, dem 4. Juli lud Catella Project Management zum offiziellen Spatenstich des zweitgrößten, zertifizierten KlimaQuartier.NRW. Im ersten Bauabschnitt entstehen 54 preisgebundene Wohneinheiten mit einer Mietfläche von insgesamt 4.254 m². Pünktlich zum Spatenstich wurde bereits die Baugenehmigung für weitere 94 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten erteilt, die nächsten Abschnitte folgen zeitnah mit insgesamt ca. 800 Wohnungen.

Knapp 100 interessierte Nachbarn, Projektbeteiligte, Banken, Finanzierer sowie Vertreter des Ministeriums und der Bezirksregierung kamen am Freitag zur Baustelle an der Schlüterstraße 16-20 und konnten verfolgen, wie Bürgermeister Christoph Schultz gemeinsam mit Karl-Peter Arnolds der Nessler-Gruppe und Klaus Franken von Catella feierlich den ersten Spatenstich für die Düssel-Terrassen setzten.

Bürgermeister Christoph Schultz freut sich, dass es losgeht: „Mit dem Baubeginn der Düssel-Terrassen entsteht im Herzen von Alt-Erkrath nicht nur dringend benötigter, bezahlbarer Wohnraum für Familien, Senioren und junge Menschen. Dieses Bauprojekt zeigt auf eindrucksvolle Weise, dass Klimaschutz und sozialverträglicher Wohnungsbau, eine zukunftsorientierte Stadtplanung und sozialer Zusammenhalt Hand in Hand gehen können.“

Als Teil des bundesweiten Investitionsprogramms „Cooperative Innovative Living Germany“, kurz „CILG“, entwickelt Catella auf dem aufgelassenen Gewerbeareal ein neues, nachhaltiges Stadtquartier mit rund 800 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 400 Mio. Euro. Von der benachbarten S-Bahn-Station sind es nur 9 Minuten zum Düsseldorfer Hauptbahnhof.

Mit dem Wohnungsbauprogramm CILG zielt Catella auf die Schaffung von nachhaltigem, rentablem und bezahlbarem Wohnraum ab und setzt damit ein starkes Zeichen gegen die stagnierende Bauentwicklung in Deutschland. „Innovation und Kooperation sind die beiden Überschriften des nachhaltigen Investitionsprogramms“, so Klaus Franken, CEO bei Catella Project Management. „Wir haben Wohnungsbau neu definiert. Es wird anders geplant, anders gebaut und der gesamte Prozess wurde optimiert – damit konnten wir die Herstellungskosten deutlich senken. Bis 2030 werden wir auf diesem Wege rund 10.000 neue Wohneinheiten in Deutschland realisieren. Anhand der Zielidentität gelingt dies in gutem Einklang mit Politik, Verwaltung und Nutzerschaft.“

Die Düssel-Terrassen sind ein Beweis dafür, dass es funktioniert: Die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt wurde binnen von nur zwei Monaten erteilt. Die Bauarbeiten starten im August, die Fertigstellung ist für Mitte 2027 geplant. Die Baugenehmigung für die nächsten 94 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten hatte der Bürgermeister zum Spatenstich erfreulicherweise mitgebracht und feierlich an Catella übergeben.

Düsseldorf, 07.07.2025

In den Häusern an der Schlüterstraße entsteht ein vielfältiger Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (von 61 bis 99 m²). Mit Mietpreisen von 7,40 EUR pro Quadratmeter wird hier dringend benötigter, bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Hierbei hat sich der Bauherr zu einer langfristigen Investition verpflichtet; die Wohnungen bleiben für mindestens 30 Jahre im Rahmen der Förderung mietpreisgebunden.

Die Düssel-Terrassen sind das zweitgrößte von der Landesregierung zertifizierte KlimaQuartier.NRW und setzen bereits im ersten Bauabschnitt auf optimierte Nachhaltigkeit: Alle 54 Wohneinheiten werden energieeffizient im Effizienzhaus-Standard 40 gebaut und die Dachflächen der Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Für die Wärmeerzeugung erhalten die Wohneinheiten sowie das spätere Quartier ein eigenes Nahwärme-Netz wie Catella dies bereits bei dem größten KlimaQuartier.NRW, der Seestadt, umgesetzt hat. Dort hat sich gezeigt, dass die Nebenkosten für die Mieterschaft deutlich gesenkt werden konnten und rein regenerative Systeme ohne Gas und Öl ausgezeichnete Ergebnisse erzielen. „Klimaschutz rechnet sich“, betont Klaus Franken. „Wir machen das nicht, weil sich Brüssel oder Berlin Vorgaben ausdenken – die Investition in Klimaschutz lohnt sich für die Mieterschaft über geringe Betriebskosten und damit auch für uns.“

„Wir freuen uns mit Catella in der aktuell angespannten Situation im Wohnungsmarkt neuen Wohnraum zu schaffen“, so Karl-Peter Arnolds, Vorsitzender der Geschäftsführung bei Nessler. „Besonders freut es uns, hier zusammen mit Catella und Herrn Franken durch ein innovatives Verfahren – alle Beteiligten aus Planen und Bauen ab der Entwurfsphase koordiniert zusammen zu führen, auch genannt: „Design and Build“ – schnell und preiswert neuen Wohnraum schaffen zu können.“

Über die Düssel-Terrassen

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella auf einer Fläche von über 7,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone von Alt-Erkrath und der S-Bahn-Station ein attraktives urbanes Stadtquartier gleichermaßen für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien. Neben gut 800 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen eine 4-zügige Kindertagesstätte, Angebote für moderne Mobilität, Paketstation und weitere Quartiersservices.

Vom kompakten 1-Raum-Studio über die geräumige 5-Zimmer-Wohnung bis zum Reihenhaus werden in den Düssel-Terrassen alle Wohnungstypen angeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über große Balkone oder Terrasse, großzügige Wohn- und Essbereiche mit bodentiefen Fenstern, attraktive Badezimmer und Abstellräume in der Wohnung. Das Highlight des Quartiers ist die in der Höhe gestufte Bebauung mit einem Höhenunterschied von bis zu 30 Meter – damit kann der Blick gen Westen über die Düssel-Auen bis um Fernsehturm schweifen.

Ein zentrales Element der Düssel-Terrassen wird die „Grüne Mitte“ sein. Die blühende Freiraum- und Freizeitlandschaft mit seinen locker gesetzten Obstbäumen, größeren Gehölzpflanzungen und Sitzstufen macht die „Grüne Mitte“ zur Erlebnis- und Wohlfühloase inmitten des Quartiers. Die großzügig gestalteten Spielflächen mit Klettergerüsten, Rutschen, Wippen und Schaukeln bieten jede Menge Spaß für die kleinen und großen Bewohner. Insgesamt erstrecken sich die Grünflächen im gesamten Quartier auf ca. 10.000 m².

2020 wurden die Düssel-Terrassen durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung zertifiziert, 2023 folgte die Zertifizierung als KlimaQuartier.NRW. Die Auszeichnungen erfolgten für das ganzheitlich überzeugende Energiekonzept, basierend auf dem Dreiklang Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen,

Catella gehört zu den führenden Spezialisten im Bereich Immobilieninvestment und Fondsmanagement und agiert in 12 Ländern. Der Konzern verwaltet Vermögenswerte von ca. 14 Mrd. Euro. Catella ist im Mid Cap Segment des Nasdaq Stockholm gelistet. Mehr unter [catella.com](https://www.catella.com).



Düsseldorf, 07.07.2025

Wärmenetzen mit geringeren Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung. Der Einsatz innovativer Technologien bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Bewohnerschaft: Die Senkung der Wärmekosten (Heizung und Warmwasser) sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Catella-Projektes.

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit attraktivem Wohnraum für alle, mit zukunftsfähigem Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen, den Menschen den Freiraum in der Stadt zurückzugeben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert. Der Leitfaden der Social Impact Investing Initiative der ICG, den Catella Project Management mitentwickelt und finanziert hat, gewann den imAward in der Kategorie Social Responsibility.

Zu den bisherigen Projekten gehören u.a. Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden seitens Catella rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof 147 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Im Bürosegment konzentriert sich Catella auf Top-CBD-Lagen wie das grüne Leuchtturmprojekt KöTower, das einzige Hochhausprojekt an der vornehmen Königsallee in Düsseldorf.

Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 12 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von ca. 14 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de